

《海丰县 SW-HF-01-23 单元详细规划》

(公示稿)

简况

一、规划范围

SW-HF-01-23 单元位于海丰县城东部，位于 G324 国道和 X130 之间，东至汀州浦美路，西临黄江，北达 X130，南接寨社、坑畔村，位于城东镇内。规划面积为 311.88 公顷，属于县城重点开发单元。

二、现状概况

SW-HF-01-23 单元现状建设用地北部以旧厂房、旧仓库、自建房和工业厂房为主，较为散乱，南部建有赤岸工业区，中部农用地占地面积大，是海丰县农业、工业生产的区域。

三、发展定位

规划沿黄江生态廊道推进“北旧改+南升级”双轮驱动，建设“职教园区+绿色智造园+滨江社区”，打造“生产·生活·生态”三生融合的黄江生态更新区。

四、人口规模

综合预测后 SW-HF-01-23 单元服务人口为 15449 人。

五、规划布局

海丰县城 SW-HF-01-23 单元确定为“一心一带两片”的功能结构。

(1) “一心”——指生态农业绿心。

以生态农业和休闲体验为核心，打造片区的生态绿心。

(2) “一带”——指黄江生态活力带。

以黄江生态廊道为纽带，串联北部、中部、南部，形成片区的生态活力带。

(3) “两片”——指北部综合服务片区、南部赤岸工业片区。

北部综合服务片区：以商业服务、职业教育、文化休闲为核心，推动北部老仓库、老厂房三旧改造，打造片区的综合服务核心。

南部赤岸工业片区：推动赤岸工业区数字化、绿色化、智能化改造升级。

六、道路结构

规划结构上顺应地形，衔接上位规划和现状路网，构建畅通高效的内部路网，规划总体上形成“两横两纵”交通性骨架路网结构。

“两横”：指四环北路、广汕公路

四环北路：四环北路位于单元北部，向西连接中心城区，道路宽度 50 米。

广汕公路：广汕公路是本单元重要的东西向道路，向西通过赤岸大桥与主城区相接，向东连接可塘镇。

“两纵”：指后塘路、赤跃公路

后塘路：位于本单元西侧，衔接北部教育片区、居住片区，中

部绿核以及南部工业片区，道路宽度 24 米。

赤跃公路：位于本单元中部，可快速衔接四环北路和广汕公路，道路宽度 16 米。

七、地块开发强度控制

容积率为规划地块建筑总面积与地块净用地面积之比，本控规指标体系给出容积率指标的上限(不包含现状保留和已出设计要点用地)。

1、公共管理与公共服务用地:幼儿园容积率为 0.8；小学容积率为 1.0；中学容积率为 1.5；医疗卫生用地容积率为 2.5；文化用地容积率为 2.0；体育用地容积率为 0.8。

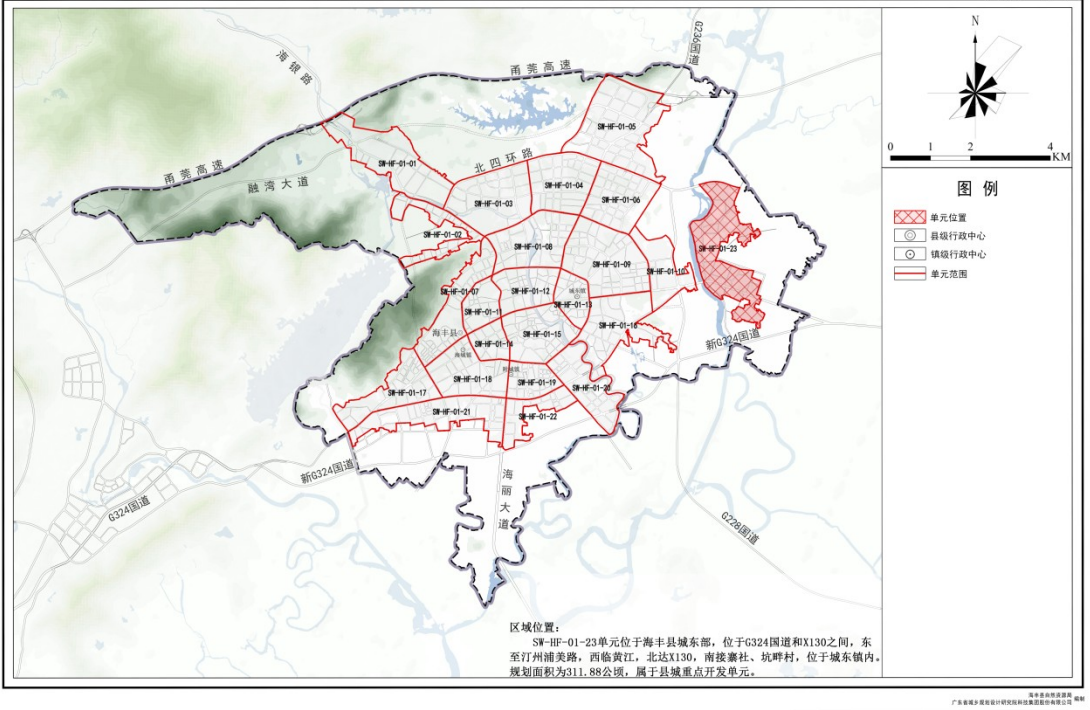
2、商业服务业用地:一般地段的商业服务业用地的容积率为 2.5-3.5 之间，中心地段的商业服务业用地容积率为 4.0。

3、居住用地:居住用地容积率控制在 1.8-3.1 之间。

附图:

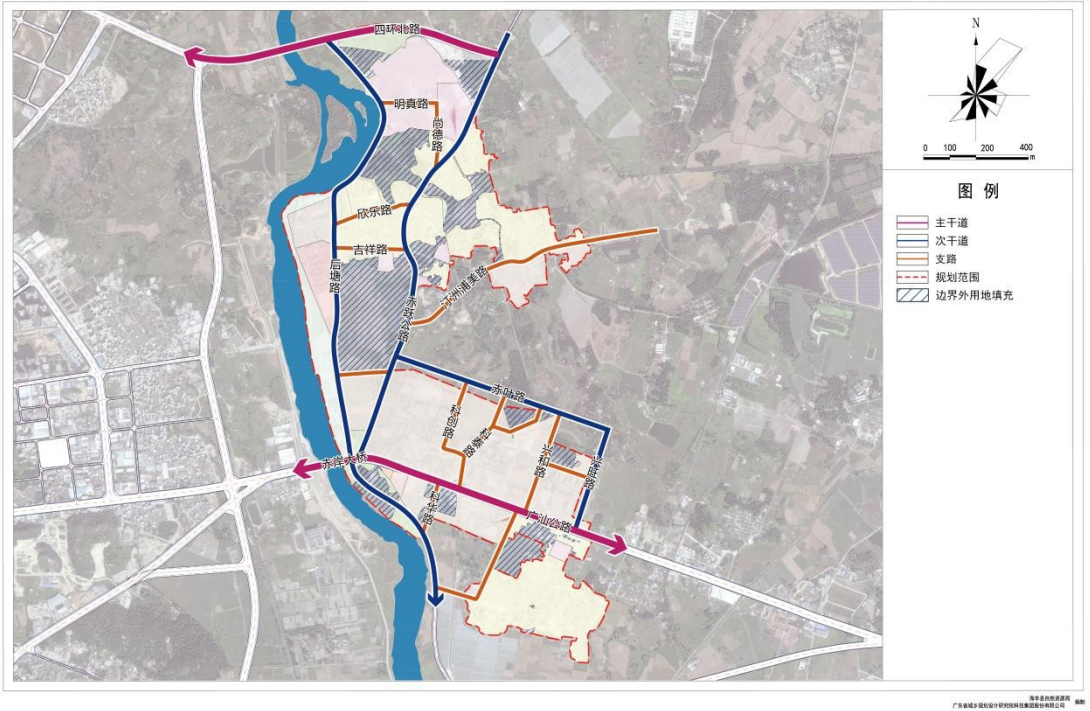
海丰县城SW-HF-01-23单元详细规划

单元区位图



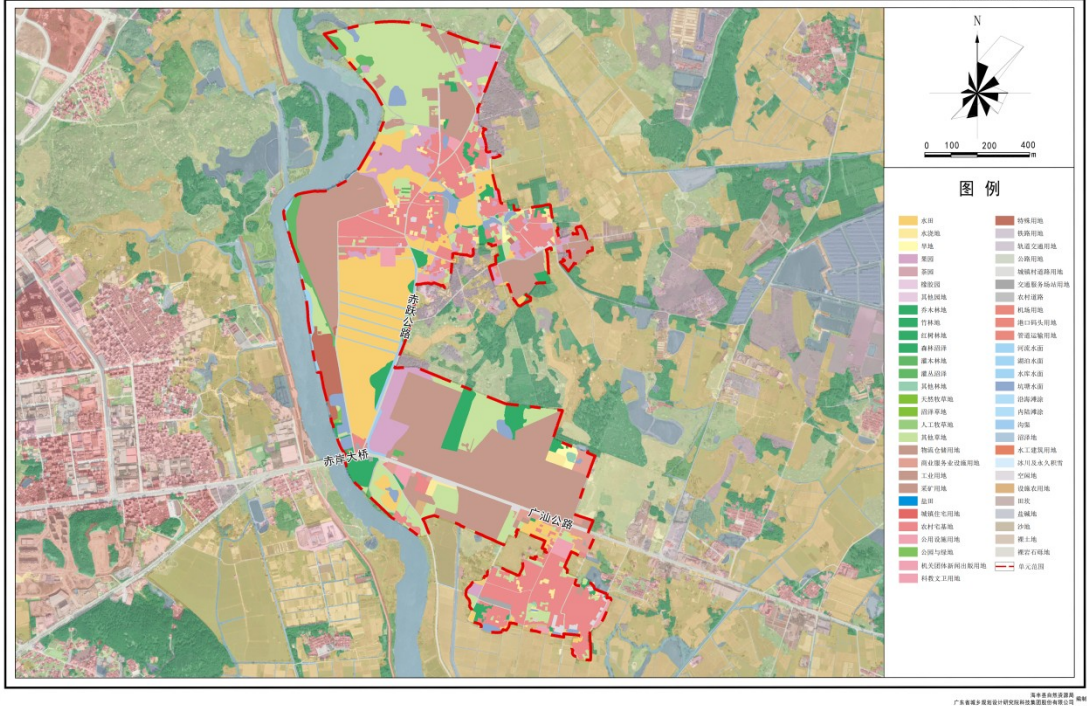
海丰县城SW-HF-01-23单元详细规划

道路结构规划图



海丰县城SW-HF-01-23单元详细规划

土地利用现状图



海丰县城SW-HF-01-23单元详细规划

土地使用规划图

